



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 130 266  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GEITFJELLPORTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 11.10.2021 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Geving  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 269 127	0
Annen driftsinntekt		1 164 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 433 127</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	287 504	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>287 503</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 145 624</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 510	0
Annen finansinntekt		1 365	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 875</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		916 355	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-913 480</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>916 355</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 232 143</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 232 143</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 232 144</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	8	-41 667	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-41 667</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	43 214 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 214 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 214 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	56 605	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 605</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		406 763	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>406 763</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>463 368</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 677 368</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital	7	80 000	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		1 190 477	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 312 144</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	42 163 587	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 163 587</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>42 163 587</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 209	0
Annen kortsiktig gjeld		125 427	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>201 636</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 365 223</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 677 367</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 536644

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 130 266  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GEITFJELLPORTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 11.10.2021 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Geving  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 928 130 266  
GEITFJELLPORTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 269 127	0
Annen driftsinntekt		1 164 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 433 127</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	287 504	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>287 503</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 145 624</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 510	0
Annen finansinntekt		1 365	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 875</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		916 355	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-913 480</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>916 355</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 232 143</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 232 143</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 232 144</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	8	-41 667	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-41 667</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 928 130 266  
GEITFJELLPORTEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	43 214 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 214 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 214 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	56 605	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 605</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		406 763	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>406 763</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>463 368</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 677 368</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital	7	80 000	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		1 190 477	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 312 144</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	42 163 587	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 163 587</b>	<b>0</b>



Sum langsiktig gjeld	11	42 163 587	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 209	0
Annen kortsiktig gjeld		125 427	0
Sum kortsiktig gjeld		201 636	0
Sum gjeld		42 365 223	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		43 677 367	0



Organisasjonsnr: 928 130 266  
GEITFJELLPORTEM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Geitfjellporten Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Geitfjellporten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Penneo document key: NSVU7-B54MC-VCTXT-DAE25-COMV-MHIYO



Building a better  
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 25. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tore Eggen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: NSVU7-B54MC-VCTXT-DAE25-COMV-MHIYO



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Tore Eggen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-05-25 15:21:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NSVU7-B54MC-VCTXF-DAE25-CCOMV-MHHYO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Disponible midler 2022 Geitfjellporten Borettslag 928130266

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	1 232 144	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-43 214 000	0
Opptak langsiktig gjeld	29 550 285	0
Avdrag langsiktig gjeld	-34 698	0
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	12 648 000	0
Inn/utbetaling innskudd	80 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>261 732</b>	<b>0</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>261 732</b>	<b>0</b>
Omløpsmidler	463 368	0
- Kortsiktig gjeld	201 636	0
<b>C. Disponible midler</b>	<b>261 732</b>	<b>0</b>



## Resultat 2022 Geitfjellporten Borettslag 928130266

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		398 610	0	397 863	470 700
Renter		870 517	0	873 550	1 549 380
Andre driftsinntekter		1 164 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 433 127</b>	<b>0</b>	<b>1 271 413</b>	<b>2 020 080</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		2 158	0	8 333	8 000
Forretningsførerhonorar		39 582	0	41 667	50 000
Andre forvaltningstjenester		0	0	4 167	5 000
Andre fremmede tjenester		13 015	0	10 000	20 000
Vedlikehold	1	22 124	0	16 667	30 000
Renhold, fellesareal		0	0	16 667	20 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 889	0	0	0
Forsikring	2	54 567	0	57 916	69 500
Energi og strøm		23 734	0	25 000	30 000
Kontorrekvisita, trykksaker		15	0	0	0
Porto		228	0	0	0
Kommunale avgifter	3	86 649	0	152 668	183 200
Andre driftsutgifter	4	42 543	0	4 167	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>287 503</b>	<b>0</b>	<b>337 252</b>	<b>420 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 145 624</b>	<b>0</b>	<b>934 161</b>	<b>1 599 380</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 510	0	0	0
Andre finansinntekter		1 365	0	0	0
Rentekostnad		916 355	0	873 550	1 549 380
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-913 480</b>	<b>0</b>	<b>-873 550</b>	<b>-1 549 380</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>1 232 144</b>	<b>0</b>	<b>60 611</b>	<b>50 000</b>
Av dette overføres til fond	8	-41 667	0	0	0

Geitfjellporten Borettslag



## Balanse 2022 Geitfjellporten Borettslag 928130266

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5, 11	2 152 500	0
Bygninger	5, 11	41 061 500	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 214 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	56 605	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		406 763	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>463 368</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 677 368</b>	<b>0</b>

Geitfjellporten Borettslag



## Balanse 2022 Geitfjellporten Borettslag 928130266

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	80 000	0
Fond/ avsetninger	8	41 667	0
Årets resultat		1 190 477	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 312 144</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	9	29 515 587	0
Borettsinnskudd	10	12 648 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>42 163 587</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 881	0
Leverandørgjeld		76 209	0
Annen kortsiktig gjeld		114 546	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>201 636</b>	<b>0</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>42 365 223</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 677 368</b>	<b>0</b>

31.12.2022

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Thomas Geving  
Leder

\_\_\_\_\_  
John Bjarne Falch  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Espen Hofstad  
Styremedlem

**Geitfjellporten Borettslag**



## Noter 2022 Geitfjellporten Borettslag 928130266

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Vedlikehold

	2022	2021
Løpende drifts- og serviceavtaler	22 124	0
<b>Sum</b>	<b>22 124</b>	<b>0</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 2 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringsskadesaker	10 000	0
Forsikringspremie	44 567	0
<b>Sum</b>	<b>54 567</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	85 671	0
Eiendomsskatt	978	0
<b>Sum</b>	<b>86 649</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Øredifferanser	1	0
Bank og kortgebyrer	2 672	0
Andre kostnader	39 870	0
<b>Sum</b>	<b>42 543</b>	<b>0</b>

## Noter



## Noter 2022 Geitfjellporten Borettslag 928130266

### Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	2 152 500	41 065 500
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 152 500	41 065 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 152 500	41 065 500
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Tomten er kjøpt i 2022 til kr 2 152 500. Tomten er bokført med kjøpesum inkl omkostninger

### Note 6 - Andre fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalt	56 605	0
<b>Sum</b>	<b>56 605</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Andelskapital

Andelsskapital er kr 5000 pr enhet, innbetalt av utbygger ved stifting. Sum kr 80 000

### Note 8 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Av dette er kr 41 667 avsatt til fremtidig vedlikehold.



## Noter 2022 Geitfjellporten Borettslag 928130266

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Aasen Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>44841599907</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	4.50 %
Betingelser:	Nibor +1,3%
Beregnet innfridd:	01.03.2062
Opprinnelig lånebeløp:	33 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	-3 587
Opptak i perioden:	29 512 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>29 515 587</b>
Saldo 5 år frem i tid:	29 517 002

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 569 312	2 569 312
	1	2 079 253	2 079 253
	1	2 040 748	2 040 748
	1	2 023 246	2 023 246
	1	2 009 244	2 009 244
	1	1 995 243	1 995 243
	1	1 925 234	1 925 234
	2	1 830 723	3 661 446
	1	1 760 714	1 760 714
	1	1 711 708	1 711 708
	1	1 690 705	1 690 705
	1	1 659 202	1 659 202
	1	1 645 200	1 645 200
	1	1 589 193	1 589 193
	1	1 155 140	1 155 140

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 44841599907 har første avdrag 01.01.2038 med kr 56 132

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	2 569 312	4 886
1	2 079 253	3 954
1	2 040 748	3 881
1	2 023 246	3 848
1	2 009 244	3 821
1	1 995 243	3 795
1	1 925 234	3 661
2	1 830 723	3 482
1	1 760 714	3 348
1	1 711 708	3 255
1	1 690 705	3 215
1	1 659 202	3 155
1	1 645 200	3 129
1	1 589 193	3 022
1	1 155 140	2 197

### Noter



Noter 2022 Geitfjellporten Borettslag 928130266

**Pantegjeld**

**Note 10 - Borettsinnskudd**

	2022	2021
Borettsinnskudd	12 648 000	0
<b>Sum</b>	<b>12 648 000</b>	<b>0</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Noter



Noter 2022 Geitfjellporten Borettslag 928130266

---

**Note 11 - Pantestillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 42 163 587 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 43 214 000

Noter

---



Resultat og balanse med noter for Geitfjellporten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Geitfjellporten Borettslag**

Styreleder	Thomas Geving (sign.)	23.05.2023
Styremedlem	John Bjarne Falch (sign.)	22.05.2023
Styremedlem	Espen Hofstad (sign.)	23.05.2023